van der Waaij
makelaars & rentmeesters



EEMNES, RUIZENDAALLAAN 20

SFEERVOLLE ENERGIEZUINIGE TUSSENWONING

In de 'jonge' nieuwbouwwijk ‘Zuidpolder’ hebben wij het genoegen te huur aan te mogen bieden deze ruime en energiezuinige TUSSENWONING met vrijstaande BERGING op een perceel van 126 m² grond.

De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 126 m² en wordt compleet opgeleverd met complete en luxe keuken, volledig ingerichte badkamer met inloopdouche, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime vierde kamer op de tweede verdieping. De wanden in de gehele woning zijn afgewerkt evenals de vloeren.

Ook de tuin is volledig ingericht met erfscheidingen, terras en gazon. De ruime achtertuin met achterom is op het Zuiden gelegen met achter de woning openbare parkeerplaatsen.

De ‘Zuidpolder’ is een zeer energiezuinige wijk. De woning heeft een EPC-waarde van 0,0 en is voorzien van maar liefst 15 zonnepanelen, zodat het elektraverbruik tot een minimum is terug te brengen. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De ‘Zuidpolder’ is een schitterende nieuwe wijk in Eemnes waar totaal ca. 500 nieuwe woningen worden gebouwd. Het ligt zeer centraal tussen Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. De in aanbouw zijnde wijk is zeer goed bereikbaar via de A27 en A1.

KENMERKEN

BOUWJAAR	: 2018
BOUWWIJZE	: traditioneel gebouwd, volledig geisoleerd, EPC 0,0 en pannengedekt met zonnepanelen
WOONOPPERVLAKTE	: ca. 132 m²
INHOUD	: ca. 500 m³
PERCEELSOPPERVLAKTE	: 126 m²



van der Waaij
makelaars & rentmeesters



INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal, meterkast en toilet, ruime living met grote glaspui en deur naar de tuin, luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bestaande uit een combi oven/magnetron met grill, oven 4-pits kookplaat, koel-/vriescombinatie en vaatwasser en provisiekast. De gehele begane grond vloer is voorzien van een laminaat met houtlook en vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop, drie – in grootte variërende slaapkamers, luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming. De vloeren op deze verdieping zijn voorzien van laminaat met houtlook.

TWEEDE VERDIEPING

Via vaste trap naar grote zolderkamer met dakraam, zijraam en veel bergruimte en aansluiting voor de wasmachine en droger. Deze vloer is voorzien van een tapijten vloer.

van der Waaij
makelaars & rentmeesters




KEUKEN



WOONKAMER

van der Waaij
makelaars & rentmeesters



BADKAMER



BADKAMER



2de VERDIEPING

VERHUURINFORMATIE

- twee maanden borg
- per direct beschikbaar
- huisdieren zijn niet toegestaan
- de huurder dient (inkomens)gegevens te overleggen alvorens aan hem/haar wordt verhuurd
- onder voorbehoud gunning eigenaar

WAAROM HUREN?

- gemak en flexibiliteit, bijvoorbeeld direct kunnen wonen en flexibele huurtermijn.
- geen zorgen om onderhoud en onderhoudskosten

WAAROM HUREN IN DE 'ZUIDPOLDER'?

- zeer centraal in Nederland en uitstekende bereikbaarheid
- binnen handbereik: landerijen, water/meren, strand, bos/heide en prachtige dorpjes
- scholen en sportverenigingen in de buurt
- ruime woning met grote zonnige tuin
- energiezuinige woning

HUURPRIJS € 2.350,— per maand, exclusief nutsvoorzieningen

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld. Aan deze brochure zijn geen rechten te ontlenen. Nadere infor-matie is te verkrijgen via ons kantoor te Eemnes (035-5394470).

van der Waaij
makelaars & rentmeesters



VOORAANZICHT rijwoningen



SITUATIETEKENING

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, RUIZENDAALLAAN 20

Kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: eemnes



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is ondergeschikt

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 november 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Eemnes
Sectie L
Perceel 1259

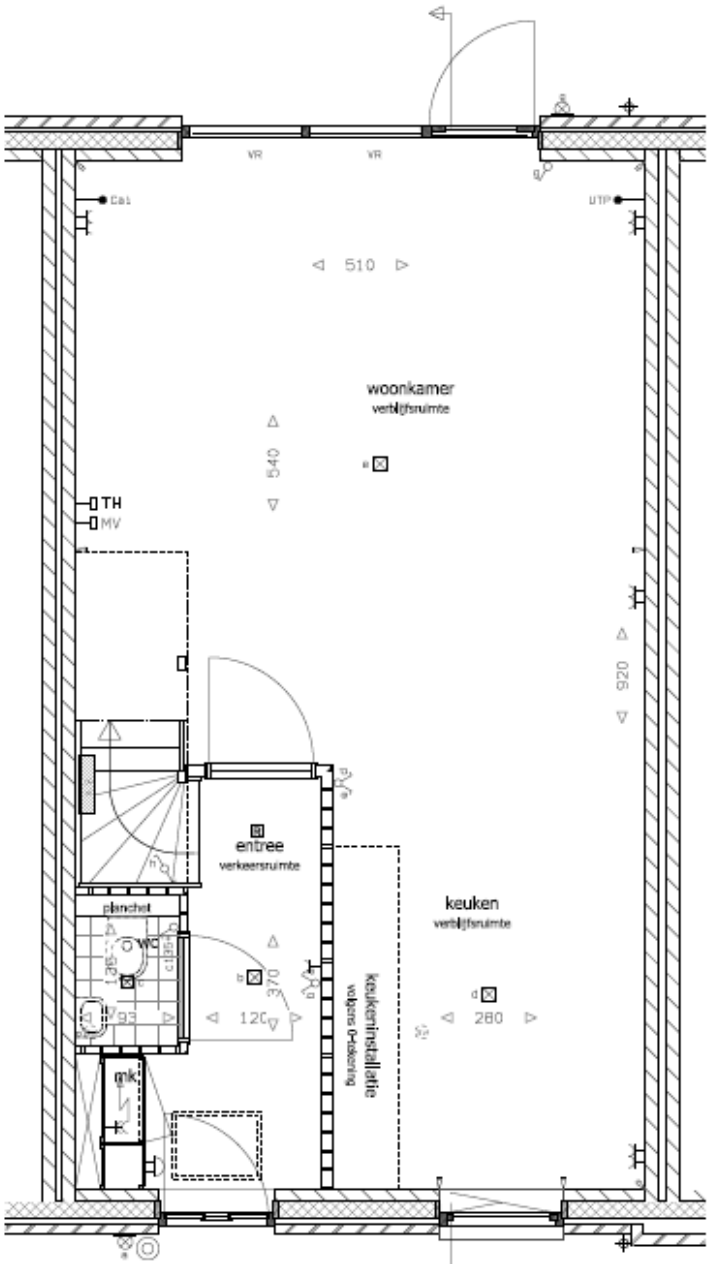
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers beheert uitsluitend de (tele)electronische eigendomsrechten voor, waaronder het (tele)recht tot het databanken recht.

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlenen

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, RUIZENDAALLAAN 20

P lattegrond



getekend: bouwnummer 116
gespiegeld: bouwnummer 115

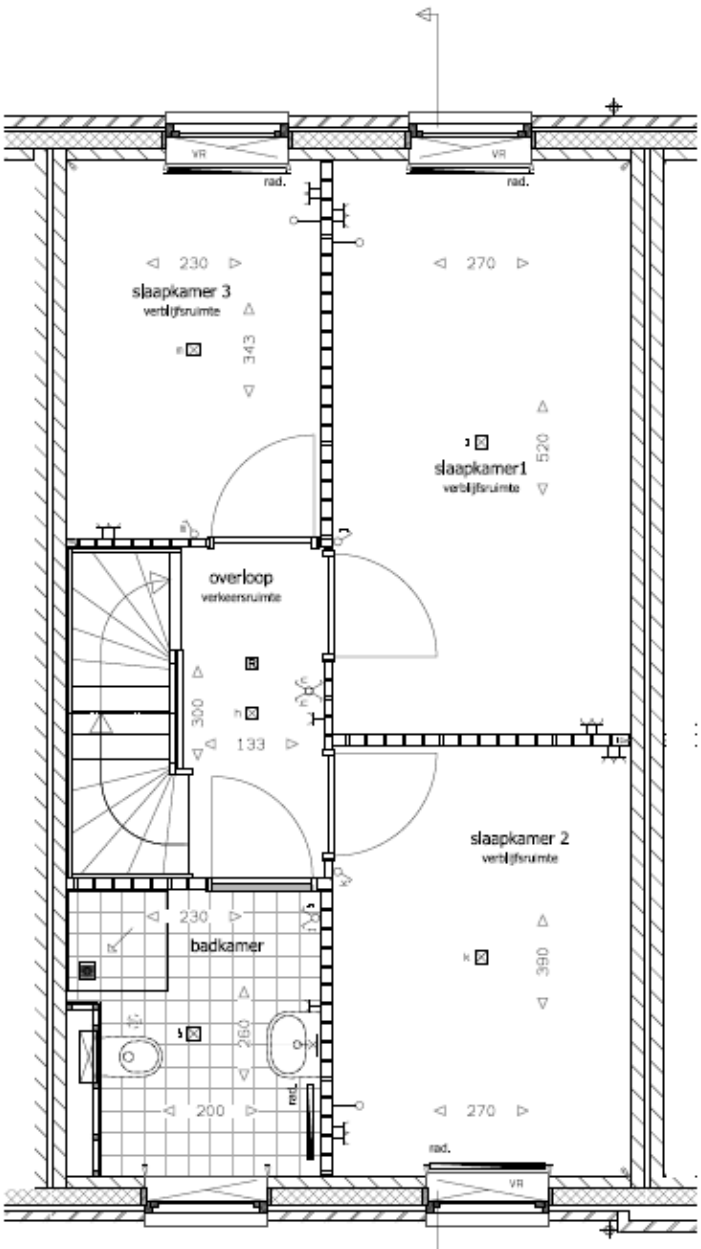
-BEGANE GROND -

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlenen

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, RUIZENDAALLAAN 20

P lattegrond



getekend: bouwnummer 116
gespiegeld: bouwnummer 115

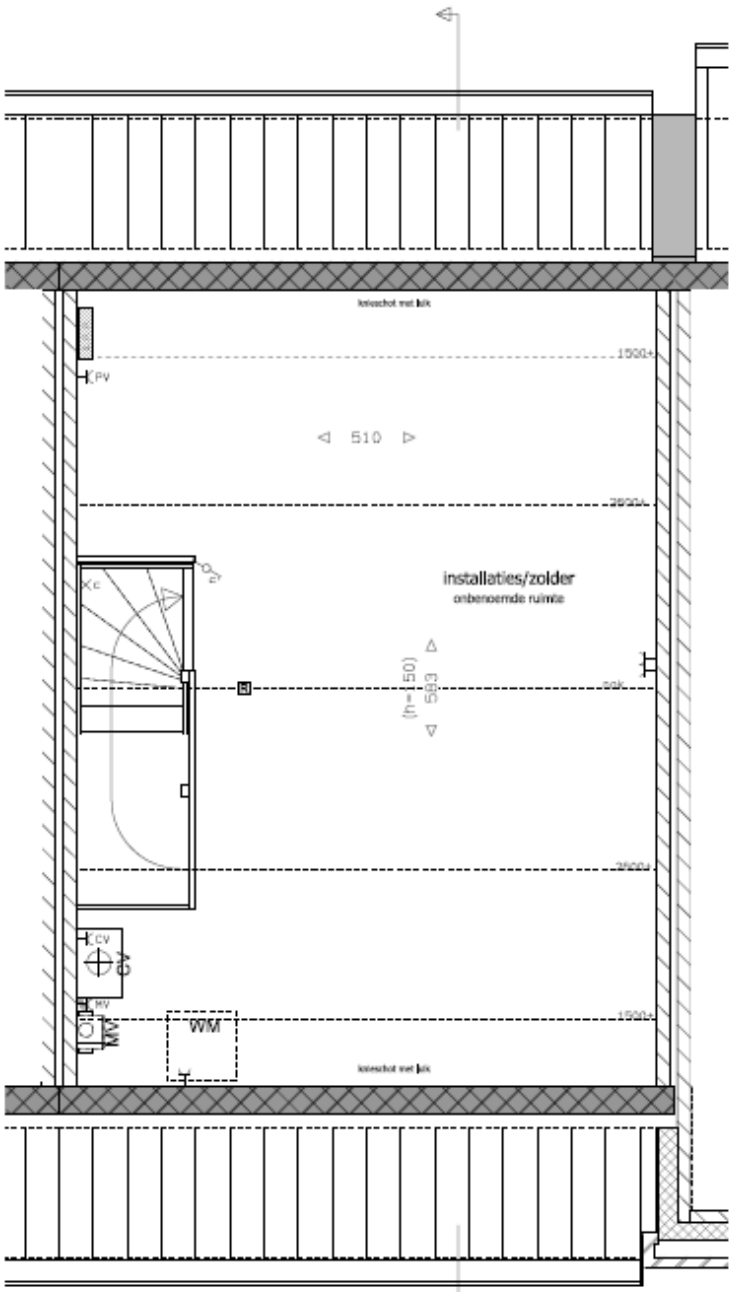
-EERSTE VERDIEPING -

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlenen

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, RUIZENDAALLAAN 20

P lattegrond



getekend: bouwnummer 116
gespiegeld: bouwnummer 115

-TWEEDE VERDIEPING -

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlenen

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, RUIZENDAALLAAN 20

Route

